

Mediencommuniqué HEV Schweiz vom 9. September 2019

75'323 leere Wohnungen – Ganz Bern steht leer!

In der Schweiz stehen 75'323 Wohnungen leer. Das ist wie wenn praktisch die ganze Stadt Bern leer stünde. Während der Mieterverband noch immer eine Wohnungsnot beklagt, hat die Schweizerische Bankiervereinigung auf Druck des Bundes hin die Selbstregulierung zur Finanzierung von Mehrfamilienhäusern verschärft. Wer heute immer noch von Wohnungsnot spricht, verkennt die Realität.

Das Bundesamt für Statistik hat die Wohnungen gezählt, die am 1. Juni 2019 leer standen. Der Leerstand betrug am Stichtag 1.66% des Gesamtwohnungsbestands oder 75'323 Wohnungen. Das ist, wie wenn die ganze Stadt Bern leer stünde. Im Vergleich zum Vorjahr standen damit 3'029 Wohnungen mehr leer, was einem Anstieg von 4.2% entspricht. Damit hält der vor zehn Jahren eingesetzte Anstieg der Leerwohnungsziffer an. So hoch war der Wohnungsleerstand seit über 20 Jahren nicht mehr.

Vor allem Mietwohnungen stehen leer

Dabei sind es längst nicht mehr nur die peripheren Gebiete, in denen Wohnungen leer stehen. Besonders hohe Leerstände finden sich in den Kantonen Solothurn, Aargau, Wallis und Jura. Die Leerstände treffen vor allem das Segment der Mietwohnungen. Die CS hat berechnet, dass der Leerstand bei Mietwohnungen sich auf 2.65% belaufen dürfte. Ein wichtiger Grund dafür sind die tiefen Zinsen: für viele Anleger ist es trotz Leerständen und sinkenden Mieten immer noch lukrativer, in Mehrfamilienhäuser zu investieren, statt ihr Geld anderweitig anzulegen. Während grosse Anleger wie beispielsweise Pensionskassen einen gewissen Leerstand gut verkraften können, ja sogar aktiv einkalkulieren, ist das Leerstandsrisiko für Privatpersonen, die nur wenige Wohnungen besitzen, deutlich gefährlicher.

Bereits stärkere Regulierung für Mehrfamilienhäuser beschlossen

Das eidgenössische Finanzdepartement und die Finma orteten seit längerem steigende Risiken im Markt für Renditewohnliegenschaften und haben deshalb diesen Frühling mit einem Vorschlag für die Revision der Eigenmittelverordnung darauf gedrängt, dass die Banken sich besser gegen allfällige Ausfälle von Hypotheken absichern müssen. Als Reaktion hat die Schweizerische Bankiervereinigung ihre Selbstregulierung angepasst. Ab Januar 2020 müssen Eigentümer von Renditeliegenschaften, also von Mehrfamilienhäusern, mehr Eigenkapital einbringen und ihre Hypotheken schneller amortisieren. Aktuell ist jedoch die Pipeline mit Bauprojekten auch für das kommende Jahr gut gefüllt, so dass der Wohnungsbestand und damit auch die Leerstände noch weiter anwachsen dürften.

Kontakt beim HEV Schweiz:

Markus Meier, Direktor

Kathrin Strunk, Volkswirtschaftliche Mitarbeiterin

info@hev-schweiz.ch

044 254 90 20